

Årsredovisning 2020

BRF STENCILEN 2

769606-5940



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STENCILEN 2

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2001-01-18.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Fastigheten Stencilen2 innehas med tomträtt på adressen Härjedalsgatan 130 i Vällingby. Föreningen har 6 hyreslägenheter och 62 bostadsrätter om totalt 6 045 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Marie Ludwig	Kassör
Marie Sztana	Sekreterare
Anette Eriksson	Ordförande
Mikaela Valier	Ledamot
Monika Skarin	Ledamot
Per Peterson	Vice Ordförande
Resul Durusoy	Suppleant
Johan Adelman	Suppleant
Susan Ekdahl	Suppleant

VALBEREDNING

Clas Fabricius och Johan Tegnелиus.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller av två av ledamöterna i förening.

REVISORER

Håkan Daniels Revisor

Camilla Dohlon Internrevisor

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny fastighetsförvaltare, Storholmen

Takbyte på hela fastigheten. Avslutat i mars 2021.

Ny & tätare belysning längst garagen

Nya maskiner i tvättstugan (2 tvättmaskiner, 1 torktumlare & 1 mangel)

Renoverat hyreslägenhet

Satt upp 3 hjärtstartare (i port nr:78, 114 & 130)

Fastighetsgenomgång med Storholmen

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 99 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 204	4 150	4 087	4 015
Resultat efter fin. poster	-3 786	455	944	591
Soliditet, %	79	86	86	83
Bostadsyta, kvm	6 045	6 045	6 045	6 045
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	593	581	570	563
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 624	1 294	1 294	1 624

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	43 556	-	-	43 556
Upplåtelseavgifter	6 218	-	-	6 218
Fond, yttre underhåll	2 777	-	-267	2 510
Balanserat resultat	-1 046	455	267	-324
Årets resultat	455	-455	-3 786	-3 786
Eget kapital	51 960	0	-3 786	48 174

BEHANDLING AV FÖRLUST

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-324
Årets resultat	-3 786
Totalt	<u>-4 110</u>

Styrelsen föreslår att förlusten disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	263
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 510
Balanseras i ny räkning	-1 863
	<u><u>-4 110</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 204	4 150
Rörelseintäkter		0	105
Summa rörelseintäkter		4 204	4 255
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-6 628	-2 473
Övriga externa kostnader	8	-227	-195
Personalkostnader	9	-97	-105
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-952	-943
Summa rörelsekostnader		-7 905	-3 716
RÖRELSERESULTAT		-3 700	539
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	-2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-87	-82
Summa finansiella poster		-86	-84
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 786	455
ÅRETS RESULTAT		-3 786	455

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	54 813	55 756
Maskiner och inventarier	12	268	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 081	55 756
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 081	55 756
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		50	55
Övriga fordringar	13	4 810	3 964
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	182	170
Summa kortfristiga fordringar		5 041	4 188
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	431	430
Summa kortfristiga placeringar		431	430
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 473	4 618
SUMMA TILLGÅNGAR		60 554	60 374

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 774	49 774
Fond för yttre underhåll		2 510	2 777
Summa bundet eget kapital		52 284	52 551
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-324	-1 046
Årets resultat		-3 786	455
Summa ansamlad förlust		-4 110	-591
SUMMA EGET KAPITAL		48 174	51 960
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 540	7 820
Summa långfristiga skulder		6 540	7 820
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 280	0
Leverantörsskulder		2 045	120
Skatteskulder		14	11
Övriga kortfristiga skulder		1	21
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	499	442
Summa kortfristiga skulder		5 839	593
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 554	60 374

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stencilen 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	3,33-6,66 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	572	571
Hysesintäkter, lokaler	7	11
Hysesintäkter, p-platser	355	351
Intäktsreduktion	-2	0
Årsavgifter, bostäder	3 264	3 199
Övriga intäkter	8	123
Summa	4 204	4 255
NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	36	91
Fastighetsskötsel	329	123
Snöskottning	14	82
Städning	77	0
Trädgårdsarbete	102	85
Övrigt	20	0
Summa	578	381
NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	0	68
El	66	16
Gård/markytor	5	12
Källarutrymmen	0	2
Reparationer	535	3
Tak	12	530
Tvättstuga	53	0
VA	9	116
Ventilation	0	32
Summa	680	779
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Takbyte	4 300	0
Fasad rengöring	0	85
Summa	4 300	85

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	72	85
Sophämtning	140	85
Uppvärmning	172	391
Vatten	124	141
Summa	508	702

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	10	7
Fastighetsförsäkringar	72	69
Fastighetsskatt	115	111
Kabel-TV	19	14
Självrisker	24	0
Tomträttsavgälder	324	324
Summa	562	525

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	7
Juridiska kostnader	80	0
Kameral förvaltning	85	87
Konsultkostnader	0	18
Revisionsarvoden	22	22
Övriga förvaltningskostnader	39	60
Summa	227	195

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	20	27
Styrelsearvoden	77	79
Summa	97	105

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	87	82
Summa	87	82

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	64 185	64 185
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	64 185	64 185

Ingående ackumulerad avskrivning	-8 429	-7 487
Årets avskrivning	-943	-943
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 372	-8 429

Utgående restvärde enligt plan	54 813	55 756
---------------------------------------	---------------	---------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	51 385	51 385
Taxeringsvärde mark, tomträtt	36 362	36 362
Summa	87 747	87 747

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
----------------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	755	755
Inköp av hjärtstartare och tvättmaskiner	277	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 032	755

Ingående ackumulerad avskrivning	-755	-755
Avskrivningar	-10	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-765	-755

Utgående restvärde enligt plan	268	0
---------------------------------------	------------	----------

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Klientmedelskonto hos Nabo	4 808	3 963
Skattekonto	2	1
Summa	4 810	3 964

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	2	2
El	6	0
Fastighetsskötsel	1	0
Försäkringspremier	63	59
Förvaltning	23	21
Kabel-TV	5	5
Tomträtt	81	81
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	1
Summa	182	170

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Kortfr.placeringar	431	430
Summa	431	430

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2024-10-25	0,93 %	2 000	2 000
Swedbank	2021-12-22	1,10 %	3 280	3 280
Swedbank	2022-11-25	0,62 %	4 540	2 540
Summa			9 820	7 820
Varav kortfristig del			3 280	0

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	19	19
El	0	4
Förutbetalda avgifter/hyror	359	350
Uppvärmning	13	28
Utgiftsräntor	11	12
Vatten	24	24
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	73	4
Summa	499	442

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	21 000	21 000
Summa	21 000	21 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Anette Elisabeth Eriksson
Ordförande

Mikaela Valier

Marie Ludwig
Kassör

Marie Sztana
Sekreterare

Monika Eva Katarina Skarin

Per Åke Peterson

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Camilla Dohlon
Internrevisor

Håkan Daniels
Revisor